

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>2008RGW203 bijlage</b>	
<b>1. INLEIDING EN SAMENVATTING</b>		<b>2</b>
<b>2. VOORGESCHIEDENIS</b>		<b>3</b>
<b>3. GRONDBELEID IN BREDER PERSPECTIEF</b>		<b>3</b>
3.1 Wat is grondbeleid?		3
3.2 Provinciale doeleinden bij grondverwerving		4
3.3 Financiering en organisatie van de grondverwerving		5
<b>4. ANALYSE HUIDIGE SITUATIE AGENDA VITAAL PLATTELAND</b>		<b>6</b>
4.1 Hoe gaat het nu in zijn werk?		6
4.2 Knelpunten		6
4.3 Oplossing: revolverend fonds		7
<b>5. VOORSTEL FONDS</b>		<b>8</b>
5.1 Revolverend fonds		8
5.2 Trekkingsrechten van het programma AVP		8
<b>6. CONSEQUENTIES VAN DE GEKOZEN OPLOSSINGSRICHTING</b>		<b>8</b>
6.1 Financiën		8
6.2 Procedures, werkprocessen en mandaten		9
<b>7. BESLUITVORMING DOOR PS</b>		<b>10</b>

## 1. Inleiding en samenvatting

De provincie Utrecht beslaat een totaal oppervlakte van 144.915 hectares<sup>1</sup>. In dit gebied moeten we met zijn allen leven, wonen, werken, recreëren, reizen en landbouw en veeteelt bedrijven. Wonen, werken en leven strijden in de provincie Utrecht om voorrang. Waardevolle landschappelijke- en cultuurhistorische elementen concurreren met de ruimte die nodig is voor het wonen en werken. Verstedelijking moet in balans blijven met de groene ruimte<sup>2</sup>.

Grond is in de provincie een schaars goed. De provincie Utrecht heeft, met de invoering van de nieuwe Wro (nWro) een belangrijke rol gekregen in het afwegen van bovengemeentelijke belangen ten aanzien de toewijzing van deze schaarse goederen. In het uitvoeringsprogramma<sup>3</sup> is de doelstelling geformuleerd dat wij een levenskrachtige en duurzaam aantrekkelijke provincie willen zijn met afwisseling tussen stad en land.

Naar aanleiding van de invoering van de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) is de provincie verantwoordelijk geworden, binnen de kaders van het met het Rijk gesloten convenant, voor de verwerving van gronden in het kader van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Recreatie om de Stad (RodS). De gebiedscommissies willen, in nauwe samenwerking met de provincie, voortvarend met deze taakstelling te werk gaan en vragen een flexibele en doortastende houding van de provincie. De provincie draagt de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het oplossen van het probleem dat de grondverwerving achterblijft ten opzichte van de programmering. De provincie heeft verder de wettelijke taak<sup>4</sup> om te zorgen voor het beheer en onderhoud aan de provinciale wegen en de doorstroming op deze wegen; verwerving kan hier een rol spelen.

Bij de invoering van de nWro en de invoering van de Wet Inrichting Landelijk Gebied heeft de provincie een centrale rol gekregen als regisseur van regionale gebiedsontwikkelingsprojecten. Dit komt tot uitdrukking in projecten als Hart van de Heuvelrug, maar ook bij de Grebbelinie, Vechtvisie, Nieuwe Hollandse waterlinie, Groene Hart, etc.

Ook kan de provincie middels actief grondbeleid een rol spelen bij de uitplaatsing van recreatieve bedrijven en bij verplaatsing van (milieu)hinderlijke bedrijven.

Grondbezit is een middel voor het realiseren van provinciale doelstellingen. Het ondersteunt de rol van de provincie als regisseur en/of trekker. Door eigendom van de gronden kan de provincie een strategische onderhandelingspositie krijgen waardoor zij sterker staat bij de realisatie van de door haar gewenste maatschappelijke ontwikkelingen. Grondverwerving is een expertise waar kennis voor nodig is die onafhankelijk is van de beleidsdoelen. Het maakt namelijk niet uit voor welk beleidsdoel je gronden aankoopt als de aankoopexpertise maar goed is geborgd in de organisatie.

Dit vraagt om grondbeleid waardoor wij in staat worden gesteld snel te kunnen inspelen op mogelijkheden die zich op de - moeilijke - provinciale grondmarkt voordoen. Vooral als het gaat om het strategisch verwerven van gronden, waarvoor de bestemmingswijziging eerst op een later tijdstip kan worden ingevuld en/of die kunnen worden ingezet in een ruiloperatie om elders locaties vrij te spelen. Financiële mogelijkheden en slagkracht zijn daarbij cruciaal.

Naar onze mening wordt dit bevorderd door integraal grondbeleid voor alle beleidsvelden op het gehele Utrechtse grondgebied. Het instellen van een algemeen revolverend fonds kan hieraan sterk bijdragen. Verdere stroomlijning van het verwervingsproces binnen de provinciale organisatie is

<sup>1</sup> Kerngegevens provincie Utrecht 2007-2008

<sup>2</sup> Coalitieakkoord "Accent 2008; slagvaardig verder" van CDA, VVD en Christen Unie

<sup>3</sup> Uitvoeren met hart voor de toekomst, 'Samen maken wij Utrecht mooier', uitvoeringsprogramma van het college van Gedeputeerde Staten, 2007-2011

<sup>4</sup> Artikel 15 Wegenwet

voorwaarde voor een effectief integraal provinciaal grondbeleid. Dit zal tevens het inzicht in de grondposities en de verantwoording richting Provinciale Staten verbeteren. In deze nota wordt allereerst een schets gegeven van het provinciaal grondbeleid (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt ingegaan op nut en noodzaak van een in te stellen revolverend fonds als onderdeel van het integraal grondbeleid (hoofdstuk 3). Om ervaring op te doen met een revolverend fonds wordt voorgesteld om eerst een dergelijk fonds in te stellen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland (AVP) en wel specifiek binnen AVP Oost (vallend onder de gebiedscommissie Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei) (hoofdstuk 4).

## 2. Voorgeschiedenis

Op 23 mei 2005 hebben Provinciale Staten de nota Actief Provinciaal Grondbeleid vastgesteld (2005BEM46) waarbij Gedeputeerde Staten de mogelijkheid kreeg om, ten behoeve van regionale gebiedsontwikkeling, actief provinciaal grondbeleid te ontwikkelen. Ter dekking van eventuele risico's is destijds in het Stimuleringsfonds €5 mln. geormerkt ter dekking van eventuele financiële risico's. Dit heeft geleid tot een aantal aankopen in het kader van de programma's Hart van Heuvelrug en de Grebbelinie.

Als vervolg op het met het Rijk gesloten convenant, waarbij wij de volledige verantwoordelijkheid hebben gekregen voor de uitvoering van het provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied 2007-2013 (inclusief de daarbij behorende grondverwerving) is op 18 mei 2008 het 'strategisch grondplan taakgebonden aankopen Agenda Vitaal Platteland (PS2008RGW06) vastgesteld. Hierin is de strategie ten aanzien de grondaankopen ten behoeve van de AVP doelstellingen (o.a. EHS en de RodS) geregeld en de mogelijkheid voor het inzetten van flankerend beleid. Beide documenten blijven onverkort van kracht.

In genoemd grondplan zijn als actiepunten ondermeer opgenomen de versterking van de organisatie en de actie om te komen tot een revolverend fonds. Met deze nota wordt invulling gegeven aan deze actiepunten.

Tenslotte heeft de gedeputeerde Financiën en Grondzaken recent toegezegd met een nota grondverwerving en revolverend fonds te komen, dit laatste mede op basis van een brief van SVGV aan Gedeputeerde Staten, waarin SVGV de wens uit om te komen tot een revolverend fonds. Hierbij heeft de SVGV een uitwerking van een revolverend fonds gegeven in relatie tot het door haar in 2007/2008 opgestelde Grondstrategieplan (GSP EV). (Zie hiervoor de notulen PS vergadering 19 mei 2008, gedeputeerde Krol: *'Er zijn vragen gesteld over het algemene grondbeleid; grondbeleid dat verdergaat dan EHS en RodS. De Staten kunnen over het grondbeleid in den brede van collega mevrouw Raven na de zomer nadere voorstellen verwachten.'* (pag. 55).

## 3. Grondbeleid in breder perspectief

### 3.1 Wat is grondbeleid?

Wij kiezen ervoor om een brede definitie te hanteren voor grondbeleid. Dit betekent dat dit beleid ook het instrumentarium en de technieken eromheen behelzen waarmee de beoordeling op haalbaarheid en de beheersbaarheid van plannen verbeteren en mede hierdoor de realisatie verbeteren.

In brede zin kan dus bij grondbeleid worden gedacht aan:

- De aan- en verkoop van gronden en andere onroerende zaken ter uitvoering van provinciale taken en -projecten;
- De strategische en operationele kaders waaronder wordt aangekocht;

- Het wettelijke grondbeleidsinstrumentarium, zoals het onteigeningsinstrument, voorkeursrecht en vereveningsinstrumenten;
- Samenwerkingsconstructies tussen overheden en eventuele private partijen
- Maatregelen noodzakelijk om de met aankoopinvesteringen samenhangende risico's transparant en beheersbaar te maken, waaronder het opstellen van begrotingen en (financiële-) risicoanalyses;

### 3.2 Provinciale doeleinden bij grondverwerving

In het uitvoeringsprogramma hebben wij onze ambitie voor het ruimtelijke beleid duidelijk geformuleerd. Wij willen een levenskrachtige en duurzaam aantrekkelijke provincie met afwisseling tussen stad en land. De provincie wil dit realiseren door het tegengaan van verrommeling door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen scherp af te wegen, een hoge kwalitatieve invulling te stimuleren en zo nodig af te dwingen. Verder willen wij het bestaande stedelijke gebied intensiveren en herstructureren binnen de rode contouren en de vitaliteit en kwaliteit in het landelijke gebied behouden en verder ontwikkelen<sup>5</sup>.

Grondbeleid moet worden gezien als een middel en niet een doel op zich. Grond is noodzakelijk om een weg op aan te leggen, een stuk natuur of een integrale gebiedsontwikkeling te realiseren. Verder maakt het grondbeleid in brede zin de haalbaarheid van plannen en daaraan gekoppelde risico's inzichtelijk en helpt het bij het invullen van de meest wenselijke provinciale rol en verantwoordelijkheid. Het grondbeleid ondersteunt en faciliteert daarmee dus provinciale betrokkenheid bij ruimtelijke plannen.

Van belang is het volgende onderscheid in de diverse provinciale doeleinden te maken:

#### Infrastructuur

De traditionele taak van de provincie, waarbij tegen volledige schadeloosstelling gronden worden aangekocht met als uiteindelijke stok achter de deur de onteigening.

#### Integrale gebiedsontwikkeling

Mede door de mogelijkheden die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt, krijgen de provincies een centrale rol als regisseur van integrale gebiedsontwikkelingsprojecten. Zoals hiervoor is aangegeven is het om meerdere redenen van belang grondposities in te nemen.

#### Grootschalige, bovenlokale projecten

Ook kan het van belang zijn grondposities in te nemen ten behoeve van de realisatie van grootschalige, bovenlokale projecten in de sfeer van b.v. de landbouwontwikkelingsgebieden, glastuinbouwconcentraties, herstructurering bedrijventerreinen, omvorming van voormalige militaire terreinen, revitalisering van gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde, etc.

#### Realisatie Agenda Vitaal Platteland

Als wij kijken naar de gebiedsprogramma's AVP gaat het hierbij met name om de verwerving van landbouwgronden ten behoeve van de realisatie van de volgende doelen:

1. De ontwikkeling van nieuwe natuur (EHS), incl. verdrogingsbestrijding
2. De veiligstelling van bestaande natuur (EHS)
3. Landbouwstructuurverbetering (kavels dichter bij huis en schaalvergroting grondgebonden landbouw)
4. Aanleg en verbetering van recreatieve routenetwerken (fietsen, wandelen, transferpunten etc.)

---

<sup>5</sup> Bron: Uitvoeringsprogramma "uitvoeren met hart voor de toekomst".

5. Ontwikkeling en verplaatsing verblijfsrecreatie
6. Herstel en ontwikkeling cultuurhistorische waarden
7. Vestiging van intensieve veehouderij in het zgn. landbouwontwikkelingsgebied (LOG)
8. Natuurcompensatie
9. Inrichting recreatiegebieden om de Stad (RodS)

Een eerste overzicht van de vastgoedopgave (gedeeltelijk nog indicatief) waarvoor wij ons gesteld zien, is als bijlage 1 (Vastgoedopgave Provincie Utrecht) toegevoegd. Ter illustratie is een kaart toegevoegd.

### 3.3 Financiering en organisatie van de grondverwerving

Geconstateerd moet worden dat tot op heden de organisatie en de financiering van de grondverwerving per beleidsterrein is geregeld.

Naast de traditionele taak van grondverwerving voor infrastructuur zijn er de afgelopen jaren vele nieuwe provinciale doeleinden geformuleerd, waarbij de organisatie van de grondverwerving alsmede de financiering daarvan op meerdere plekken plaatsvindt binnen onze eigen organisatie als bij vele externe partijen. Dit is geen goede zaak en sluit ook niet aan bij de praktijk van de grondmarkt.

Immers:

- grondbezit kan strategisch van belang zijn voor de provincie zonder dat er op het moment van op de markt komen al concrete bestuurlijke besluitvorming over functiewijzigingen heeft plaatsgevonden;
- gronden kunnen vaak voor meerdere doeleinden worden ingezet.

Het in het verleden gehanteerde onderscheid tussen taakgebonden, actieve, strategische en/of anticiperende grondaankopen is minder wenselijk.

Naar onze mening is het raadzaam dat besluitvorming rondom de verwerving integraal wordt afgewogen en dat daarbij alle provinciale doeleinden kunnen worden meegenomen.

Ondersteunend aan de gedachte van integraal grondbeleid en versnellend voor de grondverwerving wordt voorgesteld een revolverend fonds in te stellen. Het revolverende karakter slaat dan op het gegeven dat het fonds werkt in opdracht van de beleidssectoren (voorfinanciering) en dat bij de realisatie van projecten vanuit de diverse programmabegrotingen weer geld terug wordt gestort in het fonds.

Met dit fonds is het mogelijk om op een snelle maar verantwoorde en rechtmatige wijze gronden te verwerven. Het fonds blijft onderdeel uitmaken van de provinciale administratie en de verantwoording aan Provinciale Staten.

Er is sprake van een revolverend fonds omdat, nadat de dekking voor de verwerving is gerealiseerd en ontvangen, er een doorlevering plaatsvindt (in financiële zin) aan de afdeling c.q. het gebied dan wel een derde die het initiatief tot de verwerving heeft genomen. De doorlevering vindt plaats tegen de werkelijke aankoopprijs, een eventueel positief dan wel negatief onderhandelingsresultaat van de aankoop wordt doorberekend.

Na doorlevering komen de middelen weer vrij voor nieuwe verwervingen. De beheerslasten, waaronder de kapitaallasten, worden voor de periode dat er nog geen definitieve dekking voor de verwerving is ontvangen toegerekend aan het programma. Hiermee is er een prikkel voor de initiator

voor de verwerving om de dekking snel te regelen en zal het fonds snel weer de beschikking hebben over de middelen.

## **4. Analyse huidige situatie Agenda Vitaal Platteland**

### **4.1 Hoe gaat het nu in zijn werk?**

Op basis van de AVP zijn de AVP-gebiedscommissies belast met de (coördinatie van de) uitvoering van de AVP. Voor een slagvaardige organisatie is een goede afstemming tussen de verwerving en de 'overige' uitvoering van de AVP noodzakelijk. Dit is het beste gewaarborgd als de programmabureaus van de gebiedscommissies ook een coördinerende rol spelen bij de aankopen. Voordeel hiervan, vanuit de verwerving gezien, is bovendien dat de programmabureaus een goede lokale gebiedskennis hebben, de lokale netwerken kennen en kunnen aansluiten op de samenwerkingsverbanden in het gebied. Om die reden is door de provincie aan de programmabureaus van de AVP-gebieden De Venen en Eemland-Vallei het afgelopen jaar ook steeds meer een coördinerende rol voor de grondverwerving toebedeeld. Het programmabureau De Venen en het programmabureau van de SVGV zijn belast met de coördinatie van de operationele grondverwerving. De provincie blijft eindverantwoordelijk of wel of niet tot aan- of verkoop wordt overgegaan. De DLG/BBL voert de daadwerkelijke grondverwerving uit in opdracht van de programmabureaus. In de andere AVP-gebieden zijn de programmabureaus nog niet belast met de operationele grondverwerving, omdat de commissies en programmabureaus nog niet ver genoeg ontwikkeld zijn.

De aan- en verkopen t.b.v. de uitvoering van de AVP vinden plaats onder de verantwoordelijkheid van de gedeputeerde landelijk gebied. De afdeling ILG is belast met de uitvoering. De aan- en verkopen vinden plaats door DLG/BBL (Dienst Landelijk Gebied/ Bureau Beheer Landbouwgronden) in opdracht van de provincie. Aankopen vinden plaats uit de beschikbare middelen voor uitvoering van de AVP en worden zo mogelijk direct doorgeleverd aan de voorgestane eigenaar/eindgebruiker (natuurbeschermingsorganisaties, boeren, andere particulieren etc.). Indien het ruilgrond betreft of directe doorlevering niet mogelijk is, komen de gronden in eigendom en beheer van BBL.

### **4.2 Knelpunten**

Ten aanzien van de grondverwerving worden een aantal knelpunten gesignaleerd.

De huidige grondverwerving in het kader van de Agenda Vitaal Platteland vindt plaats in nauwe samenwerking met de gebiedscommissies/programmabureaus van de AVP-gebieden. Van de kant van de gebiedscommissies wordt aangedrongen op een slagvaardige organisatie van de grondverwerving teneinde de gestelde doelen in de AVP te realiseren. Kernpunten zijn: een gebiedsgerichte, integrale benadering van de verwerving van gronden en een snelle, transparante procedure om direct te kunnen inspelen op marktmogelijkheden.

Ten tweede moeten wij constateren dat de financiering van de grondverwerving ten behoeve van de realisatie van de AVP-doelstellingen ingewikkeld en onvoldoende is geregeld en niet is toegesneden op een integrale gebiedsontwikkeling.

1. de financiering van aankopen is, voor zover geregeld, per doel geregeld, terwijl bij aankopen vaak niet vaststaat voor welk doel de gronden zullen worden ingezet. Vaak zijn er nog verschillende mogelijkheden;
2. voor de aankoop van ruilgrond is de financiering ontoereikend/ niet geregeld. Aankoop van ruilgrond is voor een integrale gebiedsontwikkeling onontbeerlijk. Zonder aankopen van ruilgrond (een grote grondvoorraad) is landbouw structuurverbetering niet mogelijk;

3. de financiering van de verwerving van gronden is veelal pas mogelijk als duidelijk is waarvoor de gronden worden aangewend of nog erger wanneer de functieverandering plaatsvindt;
4. op het moment van aankopen wordt vaak volledige duidelijkheid verlangd over de kosten en de financiering. De bereidheid tot het nemen van risico's is gering. Gebiedsontwikkeling kan echter niet zonder het nemen van risico's. Dit geldt in het bijzonder voor de aankoop van bedrijven en bedrijfsgebouwen. De financiering van de bedrijfsgebouwen is vaak een kwestie van maatwerk, dat tijd vraagt omdat vaak sloop en het benutten van de 'ruimte voor ruimteregeling aan de orde is. Het kan jaren duren voordat in een specifiek geval duidelijk is hoeveel geld de toepassing van de ruimte voor ruimteregeling oplevert;

In de praktijk betekent dit dat besluitvorming vaak veel tijd vraagt, mede doordat, in situaties waarbij er sprake is van een stapeling van financieringsbronnen, veel partijen betrokken zijn. Zeker in een situatie waarbij er sprake is van een lage mobiliteit op de Utrechtse grondmarkt dreigt het gevaar dat wij daardoor zich voordoende kansen dreigen te missen.

Het probleem van de ingewikkelde financiering doet zich het sterkst voor in het AVP-gebied Eemland-Vallei vanwege de vele doelen waarvoor grond moet worden verworven (integraliteit) en de vele relatief kleine bedrijven en intensieve veehouderijen met relatief weinig grond (daardoor is het belangrijk om gehele bedrijven met (bedrijfs-)gebouwen aan te kopen).

De problemen die zich voordoen bij de aan- en verkopen t.b.v. de uitvoering van de AVP zijn uitgebreid beschreven in het Strategisch Grondplan (SGP AVP) dat op 19 mei 2008 door PS is vastgesteld. In het kader van de AVP dienen alleen al voor de realisatie van de EHS, verdrogingsbestrijding en RODS jaarlijks ca. 420 ha grond te worden aangekocht. Daarnaast dienen ook gronden te worden aangekocht voor andere doelen, zoals landbouwstructuurverbetering, recreatie, cultuurhistorie en verplaatsing en vestiging van intensieve veehouderijen. De aankopen betreffen vooral landbouwgrond. In het huidige tempo van de grondverwerving wordt slechts ongeveer de helft van de taakstelling gehaald. De problemen liggen in grote lijnen op het gebied van de lage grondmobiliteit, het instrumentarium, de financiering en de organisatie. In het Strategisch Grondplan AVP zijn voor deze problemen oplossingen aangedragen.

### 4.3 Oplossing: revolverend fonds

De SVGV heeft gelet op de problemen met de grondverwerving in haar gebied een verzoek gedaan om voor haar gebied een revolverend fonds in te stellen. Zij heeft daartoe ook concrete voorstellen gedaan. Bij de verdere gedachtevorming over het fonds zijn de voorstellen van de SVGV dan ook nadrukkelijk betrokken.

Het verzoek van de SVGV is gebaseerd op het Strategisch Grondplan (SGP EV) dat de SVGV in 2007/2008 voor haar gebied heeft opgesteld. Het revolverend fonds moet vooral een antwoord bieden op het probleem van de ingewikkelde en onvoldoende financiering van de AVP-doelen, die niet toegesneden is op de integrale gebiedsontwikkeling waaraan wordt gewerkt. Bij de huidige financiering bestaat de grondverwerving vooral uit het realiseren van losse aankopen. De voorgestane integrale gebiedsontwikkeling vraagt echter om een integrale aanpak van de verwerving. Een revolverend fonds met een grond- en opstellenvoorraad kan dit mogelijk maken. Dit wordt in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

De SVGV heeft haar wens om te komen tot een revolverend fonds grondverwerving voor het AVP-gebied Eemland-Vallei in de eerste helft van 2008 uitgewerkt. Bij brief van 4 juli 2008 aan GS heeft zij deze uitwerking samen met het door haar in 2007/2008 opgestelde Grondstrategieplan (GSP EV) toegestuurd. De SVGV geeft nadrukkelijk aan dat voor het goed functioneren van een revolverend fonds ook een slagvaardige organisatie vereist is. Dit houdt voor de SVGV in dat zij belast is met de

coördinatie van de operationele grondverwerving en dat door de provincie steeds binnen enkele dagen een besluit kan worden genomen of wel of niet tot aankoop kan worden overgegaan.

Gelet op het belang van de voortgang van de grondverwerving voor de realisatie van de doelen van het Waterschap Vallei en Eem (WVE) (vnl. verdroging en natte ecologische verbindingzones) heeft het WVE aangeboden voor een bedrag van € 2,5 mln. renteloos te willen participeren in een revolverend fonds voor het gebied Eemland-Vallei. Het WVE stelt wel als eis dat de SVGV een sterke coördinerende rol vervult/behoudt in de grondverwerving.

## **5. Voorstel fonds**

### **5.1 Revolverend fonds**

Doel van het revolverend fonds is om uit het fonds de aankoop van ruilgrond en het houden van gronden en gebouwen op voorraad (voor) te financieren. Bij verkoop van de gronden en gebouwen vloeien de middelen weer terug naar het fonds (revolverend). Hieruit worden weer nieuwe aankopen (voor)gefinancierd. Indien de bodem van het revolverend fonds is bereikt (de beschikbare middelen volledig zijn ingezet), dienen eerst weer gronden en gebouwen te worden verkocht, alvorens nieuwe kunnen worden aangekocht. Indien de doelen bereikt zijn, kunnen alle gronden en opstallen worden verkocht en komen de opbrengsten daarvan weer beschikbaar voor nieuwe verwervingen.

### **5.2 Trekkingsrechten van het programma AVP**

Het programma zal als eerste trekkingsrechten hebben op het revolverend fonds. Een revolverend fonds maakt het mogelijk:

- ruilgronden en gebouwen aan te kopen / te financieren en deze op voorraad te houden voor de doelrealisatie via ruiling;
- de aankoop van grond en gebouwen voor te financieren die ter plekke nodig zijn voor de realisatie van de EHS, maar waarvan de definitieve financiering nog niet vaststaat of nog niet beschikbaar is;
- de aankoop van gronden en gebouwen voor te financieren waarvoor pas bij doorlevering voor doelrealisatie de middelen beschikbaar komen.

Een revolverend fonds biedt hiermee een antwoord op het hiervoor beschreven probleem van de ingewikkelde financiering van de AVP-doelen.

## **6. Consequenties van de gekozen oplossingsrichting**

### **6.1 Financiën**

Consequenties van de gekozen oplossingsrichting in financiële zin zijn dat er liquiditeiten (die nu worden belegd) worden aangewend voor het revolverend fonds. Door deze liquiditeiten aan te wenden voor verwerving van gronden kan zelfs worden gesproken van duurzaam beleggen door de provincie.

Gronden die in het kader van het actieve grondbeleid zijn verworven en nog geen eindgebruiker kennen, veroorzaken wel een kapitaalbeslag voor de periode tussen de verwerving en de eindbestemming.



Op het moment van verwerving van de gronden of opstellen door/namens de provincie zullen de benodigde middelen vanuit de provinciale boekhouding worden overgemaakt aan de derde partij. Vanaf dat moment, tot aan het moment van doorlevering aan de eindgebruiker, is er sprake van derving van treasury inkomsten voor de provincie. Op het moment dat er dus (tijdelijk) geen gronden in eigendom zijn van de provincie is er geen derving van treasury inkomsten. Het bedrag van € 50 mln. moet worden beschouwd als een maximum waarvan het de vraag is of dit bedrag überhaupt gehaald zal worden. Dat hangt bijvoorbeeld af van de mogelijkheden tot aanschaf van (ruil-)gronden die zich zal voordoen. Het bedrag aan gedeerde treasury inkomsten van jaarlijks € 2,5 mln. (uitgaand van 5% rente) zal derhalve ook naar verwachting niet gehaald worden. De gedeerde treasury inkomsten worden niet doorbelast aan het programma waarvoor de uiteindelijke verwerving heeft plaatsgevonden. Mochten er echter als gevolg van de doorlevering van gronden aan de eindgebruikers boekwinsten op het tijdelijke grondbezit van het fonds worden gerealiseerd, dan zullen deze winsten, na afloop van de pilotperiode, worden toegerekend aan de algemene middelen, waardoor deze winsten mogelijk in enige mate de gedeerde treasury inkomsten compenseren.

Voor eventuele risico's ten aanzien van verliezen bij het doorleveren dan wel afstoten van verworven gronden zal de reserve uit het stimuleringsfonds ad. € 5 mln. worden aangewend.

Voor de financiële omvang van het revolverend fonds wordt vooralsnog uitgegaan van € 50 mln., waarbij de trekkingsrechten blijven voorbehouden voor de voorfinanciering van aankopen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland. Van dit bedrag zal de helft worden geormerkt voor voorfinanciering binnen het gebied SVGV. (Mocht het op enig moment onvoldoende blijken te zijn, dan zal er, gemotiveerd en onderbouwd, om een aanvullend investeringskrediet worden gevraagd bij Provinciale Staten).

Met het genoemde bedrag van € 25 mln. voor de SVGV kunnen 250 tot 300 ha landbouwgrond en 5 tot 10 gebouwencomplexen op voorraad worden gehouden. Deze voorraad wordt nodig geacht om de voorgestane gebiedsontwikkeling in Eemland-Vallei op gang te brengen en te houden. Het Waterschap Vallei en Eem heeft zich bereid verklaard om een bijdrage van € 2,5 mln. beschikbaar te stellen voor het fonds.

De andere € 25 mln. kunnen worden ingezet ten behoeve van de realisatie van de AVP doelstellingen binnen de andere gebieden van de provincie. Bij dit bedrag is vooralsnog geen sprake van mandatering van bevoegdheden, tenzij er een door GS goedgekeurd plan van een gebiedscommissie ligt.

Het (juridisch) eigendom en beheer van de gronden en gebouwen ligt bij BBL. BBL financiert het beheer uit de exploitatie van de gronden en gebouwen (door deze tijdelijk in gebruik te geven). Dit is overeenkomstig de huidige gang van zaken bij aankopen t.b.v. uitvoering van de AVP.

## **6.2 Procedures, werkprocessen en mandaten**

Er zal worden gestart met een fonds dat zich alleen richt op de verwerving van gronden in het kader van de realisatie van de Agenda Vitaal Platteland (eerste trekkingsrecht). Door de iets smallere focus van het fonds is het mogelijk om nog af te zien van majeure ingrepen in interne processen, procedures en bestuurlijke verantwoordelijkheden. De organisatie kan daarmee ervaring op doen met het instrument van een fonds. En op basis van een evaluatie van de toegevoegde waarde van het fonds (Kan er sneller verworven worden? Werkt de prikkel richting de organisatie om snel 'door te leveren'?) zal worden besloten of dit instrument kan worden gebruikt voor de realisatie van alle provinciale doeleinden van grondbeleid.

Voordeel van het smallere fonds is verder dat vooralsnog er geen separate verantwoordingslijnen omtrent de omvang van de gronden hoeven te worden ingericht. Via de reguliere verantwoordingsinformatie die ten aanzien van de realisatie van de Agenda Vitaal Platteland aan

Provinciale Staten wordt verstrekt, en de programmabegroting en jaarrekening (paragraaf grondbeleid) wordt immers reeds inzicht verstrekt in de omvang van de verworven gronden.

Binnen het SVGV gebied zal een apart regime ingevoerd worden, waarbij de SVGV een ruimer mandaat krijgt met eigen handelingsvrijheid. De inkadering van dat mandaat vindt vooraf plaats via aankoopplannen en achteraf via verantwoording. Waarborgen hiertoe dienen nog nader te worden uitgewerkt.

Het is van belang bij grote aankopen vooraf een risico-inschatting te maken. De risico-inschatting van alle gronden en gebouwen op voorraad mogen in hun totaliteit niet groter zijn dat de totale risicovoorziening. Vanaf welk aankoopniveau er een risico-inschatting moet worden gemaakt en vanaf welk niveau SVGV toestemming moet krijgen van de gedeputeerde is nog onderwerp van nadere uitwerking.

Het doen van aan- en verkopen ten laste van het AVP-fonds (inclusief SVGV-deel) valt onder de verantwoordelijkheid van de gedeputeerde landelijk gebied. De gedeputeerde Financiën houdt formeel toezicht op het revolverend fonds. PS hebben reeds het kader vastgesteld waarbinnen aankopen kunnen worden gedaan. Het handelingskader grond biedt hiervoor reeds een belangrijke basis.

Jaarlijks wordt aan PS verantwoording afgelegd door GS over de voorgenomen verwervingen, de werkelijk verwervingen en doorleveringen, de waarde van de gronden en gebouwen op voorraad en daaraan verbonden risico's.

Door het verwerven van de gronden ontstaat er een bezitting van de provincie die als zodanig zal moeten worden verantwoord in de provinciale jaarrekening.

Er zal na een periode van twee jaren een evaluatie worden uitgevoerd naar de doelmatigheid en effectiviteit van het fonds.

## 7. Besluitvorming door PS

Wij vragen u de volgende besluiten te nemen:

1. In te stemmen met de algemene lijnen van het provinciaal grondbeleid zoals in deze nota staan beschreven.
2. Het instellen van een algemeen revolverend fonds grondbeleid, waarbij de trekkingsrechten van het fonds in eerste instantie voorbehouden blijven voor de voorfinanciering van aankopen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland.
3. Een bedrag van maximaal € 50 miljoen beschikbaar te stellen uit de algemene middelen ter financiering van het fonds. Van dit bedrag zal de helft worden geormerkt voor voorfinancieringen binnen het gebied SVGV.
4. De gedeferde treasury inkomsten niet toe te rekenen aan het programma waarvoor de verwerving heeft plaatsgevonden.
5. Gedeputeerde Staten de opdracht te verstrekken om de organisatorische en financieel-technische consequenties van het revolverend fonds en daarin betrokken de trekkingsrechten van het programma AVP nader uit te werken.
6. Gedeputeerde Staten opdracht te verstrekken om de bestuurlijke en organisatorische consequenties te onderzoeken voor het algemeen revolverend fonds en de werking van het fonds te evalueren na verloop van twee jaren na de daadwerkelijke start van het fonds.
7. Gedeputeerde Staten de opdracht te vertrekken om in (de paragraaf grondbeleid van) de programmabegroting en de jaarrekening verantwoording af te leggen omtrent de financiële consequenties van het fonds voor de provincie.